



**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  
**ПРИКАЗ**

от 07.06.2021

г. Краснодар

№ 369-кн

**Об утверждении границ и режима использования территории, а также зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб по формированию первого революционного коммунистического полка», 1918 г., Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, ул. Красноармейская, 68**

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», приказываю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб по формированию первого революционного коммунистического полка», 1918 г., Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, ул. Красноармейская, 68, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб по формированию

первого революционного коммунистического полка», 1918 г., Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, ул. Красноармейская, 68, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб по формированию первого революционного коммунистического полка», 1918 г., Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, ул. Красноармейская, 68, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб по формированию первого революционного коммунистического полка», 1918 г., Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, ул. Красноармейская, 68, согласно приложению 4 к настоящему приказу.

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrain.krasnodar.ru>) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru));

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования Тихорецкий район.

3. Убытки при ограничении прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий подлежат возмещению администрацией Краснодарского края со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных настоящим приказом.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Начальник управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

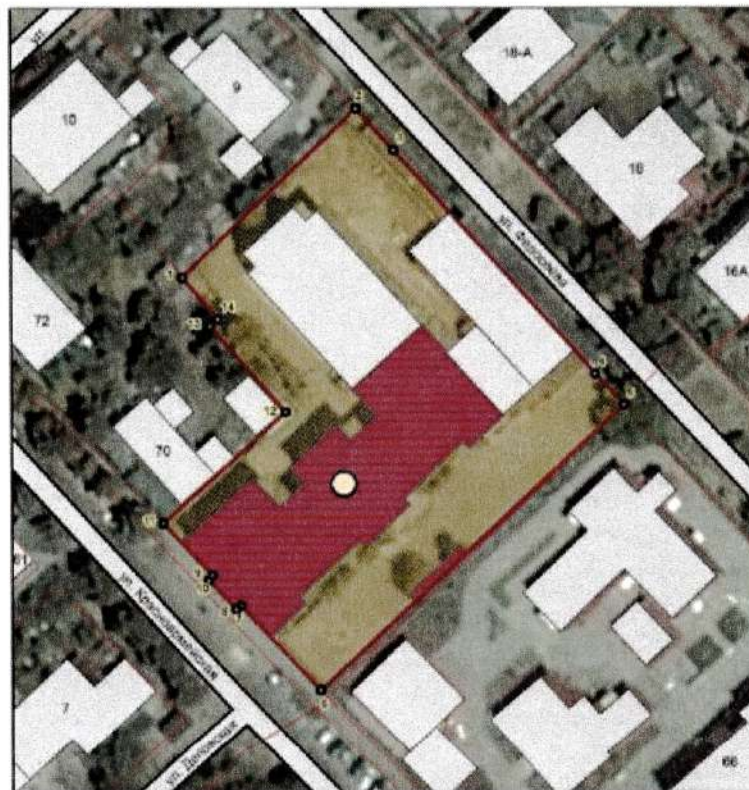
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 07.06.2021 № 369-кп





**ГРАНИЦЫ**

**территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб по формированию первого революционного коммунистического полка», 1918 г., Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, ул. Красноармейская, 68**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



**Условные обозначения:**

-  Объект культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб по формированию первого революционного коммунистического полка», 1918 г.
-  Территория Объекта культурного наследия
-  Нейтральная застройка
-  Поворотные точки

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ  
территории объекта культурного наследия**

№ точки	Координаты (МСК-23)	
	X	Y
1	569400.62	2232791.94
2	569432.86	2232825.17
3	569424.94	2232832.32
4	569382.21	2232870.87
5	569376.25	2232876.24
6	569321.79	2232818.21
7	569338.03	2232802.97
8	569337.30	2232802.14
9	569342.82	2232796.90
10	569343.73	2232797.66
11	569353.63	2232788.28
12	569374.87	2232811.68
13	569391.21	2232797.32
14	569392.64	2232798.87
1	569400.62	2232791.94

Начальник управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 07.06.2014 № 369-кк

**РЕЖИМ**  
**использования территории объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Здание, где находился штаб по**  
**формированию первого революционного коммунистического полка»,**  
**1918 г., Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк,**  
**ул. Красноармейская, 68**

**Запрещается:**

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

реконструкция объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

изменение архитектурно-стилевого решения оформления фасадов объекта;

капитальный ремонт с использованием в отделке фасадов объектов капитального строительства современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов);

использования строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект;

размещение технических устройств (антенны, кондиционеры и другие) на фасадах за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объекта (систем видеонаблюдения);

размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

изменять исторически сложившиеся линии регулирования застройки, определенные на основе историко-архитектурного опорного плана;

нарушать градостроительные (планировочные, типологические, масштабные) характеристики историко-градостроительной и природной среды;

нарушать визуальное восприятие объектов в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

установка вышек сотовой связи.

**Разрешается:**

капитальный ремонт и реконструкция объектов без увеличения объемно-пространственных характеристик с сохранением стилистических особенностей, с использованием в отделке фасадов традиционных отделочных материалов, характерных для объектов;

размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства (урны, скамьи, цветочницы), характерных для стилей конца XIX – начала XX вв.;

использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные);

производство землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ при наличии проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, воздушных линий электропередач при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом;

установка наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

использование для озеленения низкорослых деревьев с компактной кроной и кустарников;

размещение фонарей и др. элементов благоустройства в едином стиле;

сохранение ценных пород деревьев, регулирование высотных параметров и плотности посадки зеленых насаждений, при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта и окружающей его историко-культурной среды, в том числе вырубку существующего диссонирующего озеленения;

понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Начальник управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



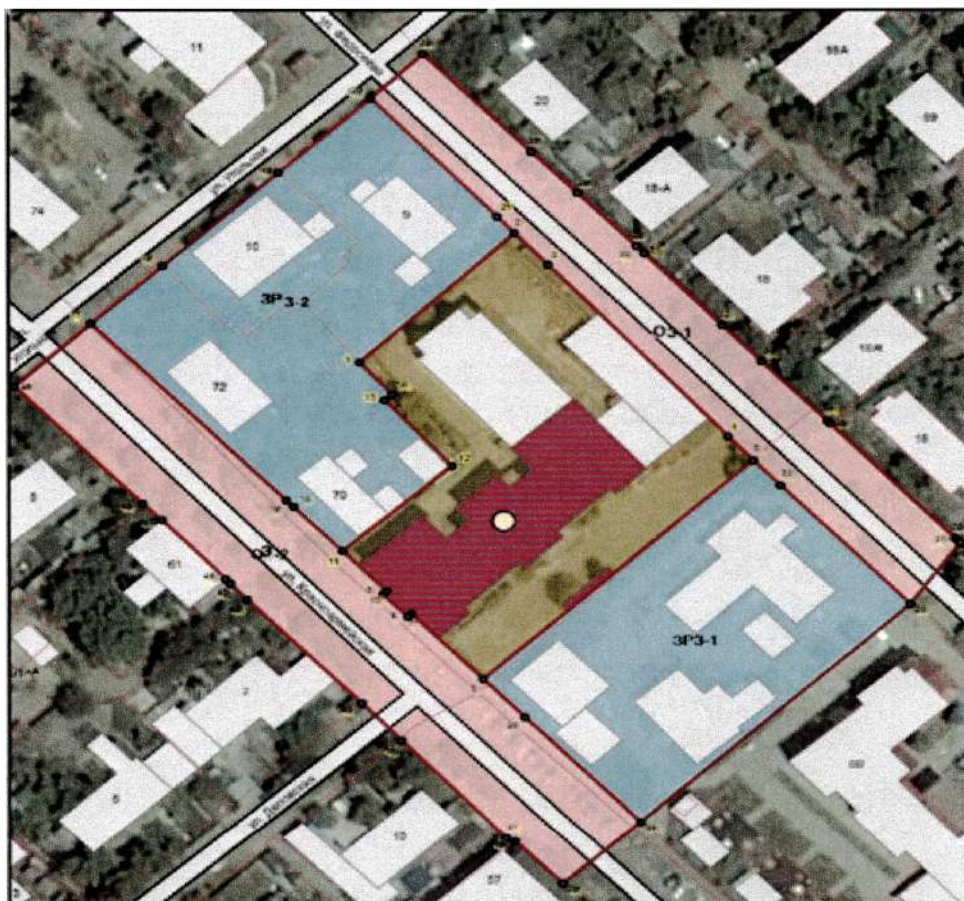
Г.Г. Давыденко

## Приложение 3









УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 07.06.2024 № 369-кп

### ЗОНЫ

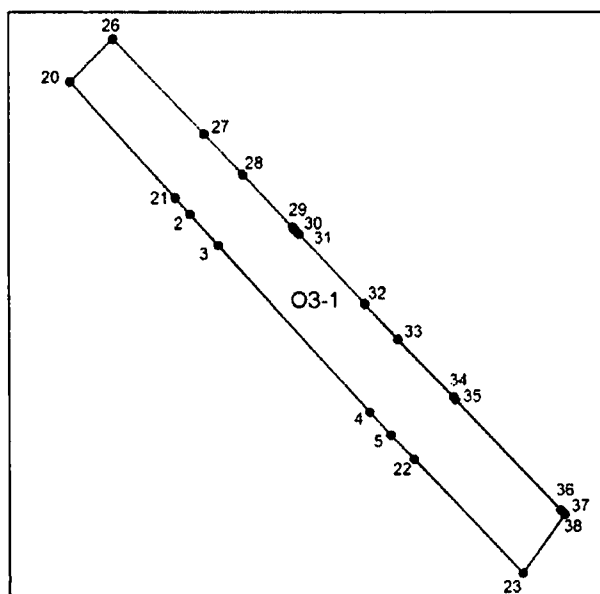
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб по формированию первого революционного коммунистического полка», 1918 г., Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, ул. Красноармейская, 68



#### Условные обозначения:

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Объект культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб по формированию первого революционного коммунистического полка», 1918 г. |  | Объект культурного наследия регионального значения |
|  | Границы охранной зоны Объекта культурного наследия  |  | Объект культурного наследия местного значения      |
|  | Границы зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности   |  | Нейтральная застройка                              |
|  | Территория Объекта культурного наследия   |  | Поворотные точки                                   |

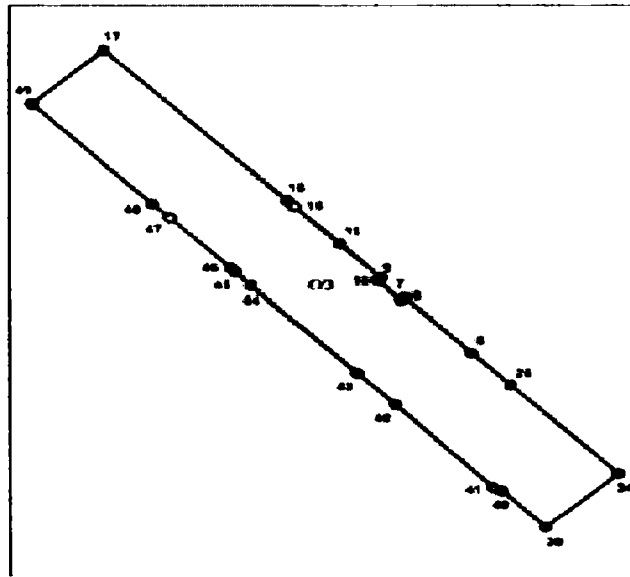
### Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ-1)



### Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ-1) объекта культурного наследия

№ точки	Координаты (МСК 23)	
	X	Y
2	569432.86	2232825.17
3	569424.94	2232832.32
4	569382.21	2232870.87
5	569376.25	2232876.24
22	569370.01	2232882.11
23	569340.49	2232909.83
38	569355.67	2232920.58
37	569356.31	2232920.00
36	569356.81	2232919.48
35	569385.40	2232892.66
34	569386.07	2232892.20
33	569400.84	2232878.06
32	569409.96	2232869.56
31	569427.76	2232852.93
30	569429.52	2232851.27
29	569429.53	2232851.28
28	569442.89	2232838.64
27	569453.27	2232828.73
26	569477.48	2232805.61
20	569466.57	2232794.52
21	569436.96	2232821.45
2	569432.86	2232825.17

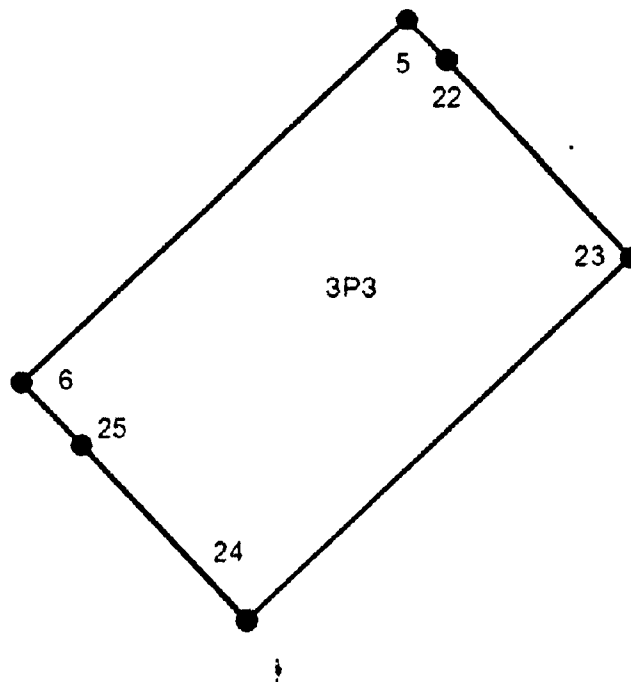
### Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ-2)



### Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ-2) объекта культурного наследия

№ точки	Координаты (МСК-23)	
	X	Y
6	569321.79	2232818.21
7	569338.03	2232802.97
8	569337.30	2232802.14
9	569342.82	2232796.90
10	569343.73	2232797.66
11	569353.63	2232788.28
15	569364.65	2232777.83
16	569366.23	2232776.33
17	569410.25	2232734.56
49	569394.61	2232718.14
48	569365.37	2232745.55
47	569361.34	2232749.65
46	569346.69	2232763.30
45	569345.54	2232764.35
44	569341.56	2232767.88
43	569315.83	2232792.27
42	569306.54	2232800.81
41	569281.93	2232823.19
40	569281.09	2232825.07
39	569270.35	2232835.15
24	569286.09	2232851.91
25	569312.29	2232827.17
6	569321.79	2232818.21

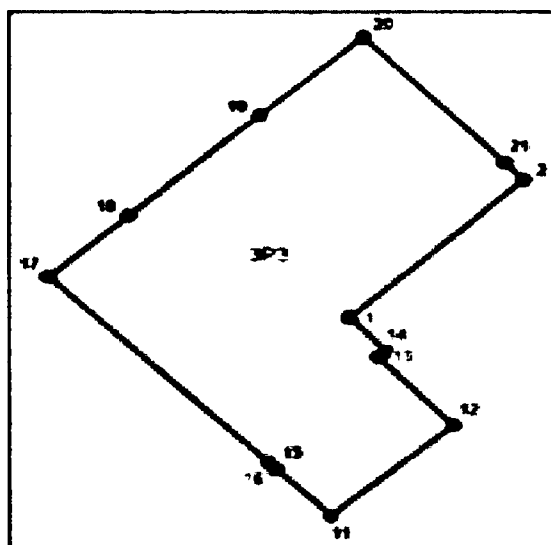
**Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1)**



**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения**

№ точки	Координаты (МСК-23)	
	X	Y
5	569376.25	2232876.24
6	569321.79	2232818.21
25	569312.29	2232827.17
24	569286.09	2232851.91
23	569340.49	2232909.83
22	569370.01	2232882.11
5	569376.25	2232876.24

**Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-2)**



**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения**

№ точки	Координаты (МСК-23)	
	X	Y
1	569400.62	2232791.94
2	569432.86	2232825.17
21	569436.96	2232821.45
20	569466.57	2232794.52
19	569448.07	2232774.81
18	569424.59	2232749.84
17	569410.25	2232734.56
16	569366.23	2232776.33
15	569364.65	2232777.83
11	569353.63	2232788.28
12	569374.87	2232811.68
13	569391.21	2232797.32
14	569392.64	2232798.87
1	569400.62	2232791.94

Начальника управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края

Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом администрации  
Краснодарского края  
от 04.06.2008 № 369-кп

## РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где находился штаб по формированию первого революционного коммунистического полка», 1918 г., Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, ул. Красноармейская, 68**

**Особый режим использования земель и земельных участков и градостроительные регламенты в границах охранной зоны объекта культурного наследия**

### **Запрещается:**

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

реконструкция объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

изменение архитектурно-стилевого решения оформления фасадов объектов;

капитальный ремонт с использованием в отделке фасадов объектов капитального строительства современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов);

использования строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих отрицательное воздействие на объект;

установка наружной рекламы любого типа и вида;

размещение технических устройств (антенны, кондиционеры и другие) на фасадах за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объекта (систем видеонаблюдения);

размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

изменять исторически сложившиеся линии регулирования застройки, определенные на основе историко-архитектурного опорного плана;

нарушать градостроительные (планировочные, типологические, масштабные) характеристики историко-градостроительной и природной среды;

нарушать визуальное восприятие объектов в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

установка вышек сотовой связи.

**Разрешается:**

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к исторической застройке, без увеличения объемно-пространственных характеристик с сохранением стилистических особенностей, с использованием в отделке фасадов традиционных отделочных материалов, характерных для объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, относящихся к исторической застройке, в целях воссоздания исторических объемных параметров;

размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства (урны, скамьи, цветочницы);

использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные);

производство землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ при наличии проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом;

установка следующих средств наружной информации - мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного временного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

использование для озеленения низкорослых деревьев с компактной кроной и кустарников;

размещение фонарей и др. элементов благоустройства в едином стиле;

сохранение ценных пород деревьев, регулирование высотных параметров и плотности;

посадки зеленых насаждений, при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объекта и окружающей его историко-культурной среды, в том числе вырубку существующего диссонирующего озеленения;

понижение существующих отметок уровня земли с последующей

организацией водоотведения дождевых и талых вод;

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

снос, демонтаж, объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности.

**Необходимо выполнять требования общего характера:**

защита от динамических воздействий;

сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

сохранение исторической планировки улиц;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

**Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

ЗРЗ - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения.

Зона выделена на основе земельных участков и территорий исторически сложившейся застройки города, сопряженной с объектом культурного наследия.

Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства, существующих зданий и сооружений в части особых требований по охране объектов культурного наследия в их историко-культурной среде.

**Разрешается:**

сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и среды);

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства - до 12 м от уровня земли до конька крыши, работы по проектированию и возведению объектов капитального строительства должны производиться в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

реконструкция объектов капитального строительства без изменений прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка);

при строительстве объектов капитального строительства допускать скатную форму крыши с углом наклона не более 35°;

использование в архитектурном решении фасадов морфотипов сложившейся историко-градостроительной среды с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

выполнение работ по озеленению территории;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; строительство новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом и, наземным и надземным способами, при условии обоснования отсутствия технической возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности или по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния;

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории города Тихорецка;

установка следующих средств наружной рекламы и информации - мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

вертикальная планировка и благоустройство дворовых территорий;

сохранение окружающей среды, необходимой для обеспечения сохранности объекта в его историко-градостроительной и природной среде;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 3 м, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм;

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

устройство пешеходных тротуаров, дорожек и площадок.

#### **Запрещается:**

нарушение визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде, изменение высотных отметок существующего рельефа;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект;

освоение подземного пространства;

использование существующих зданий и сооружений для производственной деятельности, размещение взрывоопасных и пожароопасных предприятий, а также объектов, создающих повышенные грузовые потоки;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на территории общего пользования;

установка следующих средств наружной рекламы и информации - всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования.

**Необходимо выполнение требований общего характера:**

обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

защита от динамических воздействий;

сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

сохранение исторической планировки улиц;

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков;

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Начальник управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия администрации  
Краснодарского края



Г.Г. Давыденко